

## Prodej stylového rodinného domu s bazénem, Bobruvka

Bobruvka

### Neuvedeno za nemovitost

Cena je včetně právního servisu, poplatků a provize RK.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	289 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	310 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1227 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	938 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné bydlení, které spojuje styl, kvalitu a moderní technologie?

Tento citlivě zrekonstruovaný rodinný dům v obci Bobruvka nabízí nadstandardní zázemí, soukromí a atmosféru, kterou si zamilujete na první pohled.

- Užitná plocha: cca 310 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha (dům + forhaus): 210 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 938 m<sup>2</sup>
- Sklep: 25 m<sup>2</sup>
- Zahradní domek + zázemí
- Rekonstrukce: 2023

#### 1. NP (cca 90 m<sup>2</sup>)

- obývací pokoj s kuchyní a jídelnou a krbem, podlahové vytápění
- koupelna s vanou a WC
- vstup na terasu, patio a zahradu

podlahové vytápění

#### 2. NP (cca 100 m<sup>2</sup>)

- ložnice + šatna
- 3 samostatné pokoje
- koupelna se sprchovým koutem
- klimatizace v celém patře + podlahové vytápění

Zahrada je navržena pro maximální komfort a minimální starost:

- automatický závlahový systém (samostatný okruh)

- časovač + čidlo na střeše (reaguje na déšť)
- robotická sekačka s dokovací stanicí
- vyvýšené záhony s přívodem vody
- navezena kvalitní černozem (úprava terénu)

---

#### Bazén a relax zóna

- bazén 4 × 8 m se slanou vodou
- zastřešení s pojezdem
- vyhřívání pomocí tepelného čerpadla
- plně automatizovaný provoz
- venkovní sprcha se solárním ohřevem
- samostatné WC na zahradě
- bazénová technologie + úložné zázemí

---

#### Venkovní posezení - patio (cca 100 m<sup>2</sup>)

- stylová venkovní kuchyně
- kamenná podlaha
- kryté posezení s možností vytápění
- otevřené podkroví - ideální spaní pro děti
- praktické řešení topidel na kladce

Ideální prostor pro rodinné oslavy i letní večery.

---

#### Dům a interiér

- citlivá rekonstrukce s důrazem na původní charakter
- přiznané krovy, kombinace kamene a dřeva
- původní dveře - zrekonstruované
- kastlová okna + dvojskla/trojskla
- keramické vypínače, designová italská svítidla
- stylové venkovní osvětlení

---

#### Technické řešení

- kompletně nové rozvody: elektřina, voda, kanalizace
- podlahové vytápění v přízemí
- elektrický kotel + bojler
- klimatizace ve 2. NP

---

#### Konstrukce a izolace

- obvodové zdivo: cihla 450 mm
- zateplení: EPS 160 mm
- střecha: nová, odvětrávaná, fotovoltaické panely
- izolace střechy: 200+100 mm minerální vaty
- kompletní nové klempířské prvky a svody
- sněhové zábrany na střeše

---

#### Bezpečnost

- kamerový systém (online přístup - mobil, PC)
- záznamové zařízení
- pokrytí celého domu (více pohledů)

---

Tahle nemovitost není „jen dům“.

Je to promyšlený celek, kde každý detail dává smysl:

- stylová rekonstrukce  moderní technologie
- nízké provozní náklady  maximální soukromí
- prostor pro rodinu i relax

---

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Dana Pličková**

**GSM:** +420603201623

**E-mail:** [dana.plickova@re-max.cz](mailto:dana.plickova@re-max.cz)